

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»

РЕКОМЕНДОВАНО  
К УТВЕРЖДЕНИЮ:  
Декан факультета

магистерской подготовки

 Р.К. Ашуралиева  
Подпись ИОФ

« 20 » 09 2018г.

УТВЕРЖДАЮ:

Проректор по учебной работе,  
председатель методического  
совета ФГБОУ ВО «ДГТУ»

 Н.С. Суракатов  
Подпись ИОФ

« 14 » 10 2018г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина М1.В.ДВ.3 Глобализация бизнеса и рынков недвижимости  
наименование дисциплины по ООП и код по ФГОС  
для направления 38.04.01– Экономика  
шифр и полное наименование направления  
магистерская программа Экономика недвижимости  
факультет магистерской подготовки  
наименование факультета, где ведется дисциплина  
кафедра экономики и управления на предприятии  
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина  
Квалификация выпускника (степень) магистр,  
Форма обучения очная, курс 2, семестр 3;  
очная, заочная, др.  
Всего трудоемкость в зачетных единицах (часах) 4 ЗЕТ (144 часов)  
лекции 17 (час); экзамен 3 : 1 ЗЕТ (36);  
(семестр)  
практические (семинарские) занятия 17 (час); зачет -;  
(семестр)  
лабораторные занятия - (час); самостоятельная работа 74 (час);  
курсовой проект (работа, РГР) -  
(семестр)

Зав.кафедрой ЭиУнаП



Подпись

Ж.Н. Казиева

ИОФ

Начальник УО



Подпись

Э.В. Магомаева

ИОФ

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций примерной ООП ВО по направлению подготовки магистров 38.04.01 – Экономика, магистерская программа – «Экономика недвижимости».

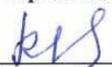
Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры ЭиУнаП от 10.09.2018г., протокол №2.

Зав. выпускающей кафедрой ЭиУнаП по данному направлению  Ж.Н. Казиева  
Подпись ИОФ

**ОДОБРЕНО**

**Методической комиссией  
по укрупненной группе  
специальностей и направлений  
38.00.00- Экономика и управление**

**Председатель МК**

  
Подпись Ж.Н. Казиева  
ИОФ

« 12 » 09 2018 г.

**АВТОР (Ы) ПРОГРАММЫ:**

Э.Б. Атуева, к.э.н., доцент  
ИОФ., уч. степень, ученое звание

  
Подпись

## **1. Цели освоения и задачи дисциплины**

Дисциплина «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости» является одной из важнейших дисциплин в системе подготовки магистров направления 38.04.01 - Экономика недвижимости. Дисциплина «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости» изучает вопросы глобализации как фактора мирового развития, противоречия глобализации бизнеса и рынков недвижимости, интеграционные тенденции мирового развития и направлена на формирование знаний выпускника, специализирующегося в сфере экономики и управления недвижимостью.

Цель курса - дать студентам основные знания, умения и навыки в том числе:

- знания теоретических основ о формировании рынка недвижимости в России;
- методов государственного регулирования в сфере недвижимости;
- анализа рынка недвижимости и использования его результатов.

Основные задачи изучения дисциплины:

- дать теоретические знания о сущности и характеристиках недвижимости, жизненном цикле объектов недвижимости, субъектах рынка недвижимости;
- дать практические умения в области классификации объектов недвижимости, организации предпринимательской деятельности на рынке недвижимости, формирования цен на объекты недвижимости
- дать навыки научно-исследовательской работы в области экономики недвижимости.

Формирование знания и навыков студентов осуществляется в ходе лекционных и семинарских занятий, выполнения индивидуальных заданий, самостоятельной работы, написания рефератов, выступлений с докладами, ответов на тесты.

Задачи изучения дисциплины определяются требованиями к подготовке магистров, установленными в квалификационной характеристике специалистов по программе магистерской подготовки к знаниям и умениям, которыми они должны обладать. Основная задача состоит в умении использовать приобретенные теоретические знания в конкретной практической деятельности.

## **2. Место дисциплины в структуре ООП**

Дисциплина М1.В.ДВ.3 «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости» является дисциплиной по выбору вариативной части блока 1 (М1) учебного плана по направлению подготовки магистров 38.04.01 - Экономика.

Дисциплина «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости» основывается на знаниях, полученных в ходе изучения студентами курсов «Макроэкономика», «Экономика рынка недвижимости», «Менеджмент недвижимости», «Инвестиционное проектирование».

Для проверки знаний, умений и готовности обучаемых применять знания вышеуказанных предшествующих дисциплин проводится входной контроль.

Изучение дисциплины «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости» обеспечивает необходимый инструментарий для изучения экономических и финансовых дисциплин, входящих в ООП по направлению 38.04.01 - Экономика. Знания, полученные в ходе изучения дисциплины «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости», широко используются при выполнении научно-исследовательской работы и выполнении магистерской диссертации.

### **3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими профессиональными компетенциями:

**проектно-экономическая деятельность:**

- способностью разрабатывать стратегии поведения экономических агентов на различных рынках (ПК-7);

**аналитическая деятельность:**

- способностью составлять прогноз основных социально-экономических показателей деятельности предприятия, отрасли, региона и экономики в целом (ПК-10).

В результате изучения дисциплины студент должен:

**Знать:**

- экономическое и юридическое содержание понятий: «недвижимость», «недвижимое имущество», «имущественный комплекс», «рынок недвижимости»;
- сущность и основные классификации недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенности;
- организационные основы функционирования рынка недвижимости, его инфраструктуру и особенности взаимоотношений хозяйствующих на нем субъектов;
- экономическое содержание цены и видов стоимостей недвижимости, а также факторов, влияющих на их измерение;
- порядок регистрации объектов недвижимости, правила оформления сделок с недвижимостью;
- основные схемы кредитования недвижимости.

**Уметь:**

- классифицировать объекты недвижимости по определенным признакам;
- анализировать рынок недвижимости и использовать его результаты;
- определить емкость рынка недвижимости.

**Владеть:**

- основной законодательной, методической и нормативной базой федерального уровня, регулирующей развитие рынка недвижимости;
- современными методами анализа и оценки состояния рынка недвижимости;
- приемами анализа доходов от использования объекта недвижимости.

#### 4. Структура и содержание дисциплины «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 ЗЕТ (144 ч.),  
в том числе: лекционных - 17 часов; практических - 17 часов, СРС – 74 ч.,  
форма отчетности - 3 семестр – экзамен.

##### 4.1. Содержание дисциплины (лекций)

№	Раздел дисциплины Тема лекции и вопросы	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая СРС, и трудоемкость (в часах)			Формы текущего* контроля успеваемости в семестре, форма промежуточной аттестации
				ЛК	ПЗ	СРС	
1	<b>Лекция 1.</b> <b>Тема 1. Рынок и рыночная среда в системе коммерческих отношений</b> 1. Понятие рынка и рыночной среды. 2. Механизм регулирования и особенности проявления коммерческих интересов на рынке недвижимости.	3	1-2	2	2		Вх. контр. работа
2	<b>Лекция 2</b> <b>Тема 2. Особенности рынка недвижимости</b> 1. Сущность рынка недвижимости. 2. Субъекты рынка недвижимости. 3. Рынок недвижимости как интегрированная категория. 4. Инфраструктура рынка недвижимости.* 5. Развитие отечественного рынка недвижимости.*		3-4	2	2	10 10	
3	<b>Лекция 3-4</b> <b>Тема 3. Государственное регулирование рынка недвижимости</b> 1. Плата за землю и налогообложение недвижимости. 2. Государственная регистрация прав на недвижимость. 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. 4. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.* 5. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.*		5-8	4	4	10 10	Аттестационная контр. работа №1
4	<b>Лекция 5-6</b> <b>Тема 4. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</b> 1. Профессиональные участники на рынке недвижимости 2. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент). 3. Содержание и основные направления ри-		9-12	4	4		Аттестационная контр. работа №2

	элтерской деятельности. 4. Регулирование риэлтерской деятельности.* 5. Страхование на рынке недвижимости.*					10 10	
5	<b>Лекция 7-8</b> <b>Тема 5. Гиперконкуренция и конкурентные преимущества международных компаний</b> 1. Сущность и основные черты гиперконкуренции. 2. Движущие силы гиперконкуренции. 3. Основные источники конкурентных преимуществ. 4. Конкурентные стратегии по М. Портеру.* 5. Неценовые факторы конкурентных стратегий.*		13-17	4	4	7 7	Аттестационная контрольная работа №3
<b>ИТОГО:</b>				17	17	74	<b>экзамен</b> <b>1 ЗЕТ (36 ч.)</b>

#### 4.2. Содержание практических занятий

№	№ ЛК	Наименование практического занятия	Кол-во часов	Рекомендуемая литература
1	2	3	4	5
1	1	Рынок и рыночная среда в системе коммерческих отношений	2	1,2,5,10,11
2	2	Особенности рынка недвижимости	2	2,3,5,9,10,12
3	3-4	Государственное регулирование рынка недвижимости	4	1,3,6,7,10,11, 12
4	5-6	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	4	2,10,12
5	7-8	Гиперконкуренция и конкурентные преимущества международных компаний	4	5,6,4,10
6	8	Неценовые факторы конкурентных стратегий.	1	
<b>ИТОГО:</b>			<b>17</b>	

#### 4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Кол-во часов из содержания дисциплины	Формы контроля СРС
1	2	3	5
1.	Инфраструктура рынка недвижимости.	10	Доклад конспект
2.	Развитие отечественного рынка недвижимости	10	Реферат, доклад конспект
3.	Законодательная основа имущественно-земельных отношений.	10	Доклад конспект
4.	Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.	10	Доклад конспект
5.	Регулирование риэлтерской деятельности.	10	Доклад конспект
6.	Страхование на рынке недвижимости.	10	Доклад конспект

7.	Конкурентные стратегии по М. Портеру.	7	Доклад конспект
8.	Неценовые факторы конкурентных стратегий.	7	Доклад конспект
<b>Итого:</b>		74	

### **5. Образовательные технологии**

При изучении дисциплины «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости» используются следующие инновационные образовательные технологии:

- во время лекционных занятий используется интерактивная доска с применением слайдов с графическим и табличным материалом, что повышает наглядность и информативность используемого теоретического материала;

- практические занятия предусматривают использование групповой формы обучения, которая позволяет студентам эффективно взаимодействовать в микрогруппах при обсуждении теоретического материала (закрепление теоретического материала на основе разъяснения сложных моментов той или иной темы, проведение экспресс-опросов, использование активных и интерактивных форм проведения занятий - приведение конкретных примеров из практики развития предприятий и рынка, деловых игр, тестирования);

- использование кейс–метода (проблемно–ориентированного подхода), то есть анализ и обсуждение в микрогруппах конкретной деловой ситуации из практического опыта маркетинговой деятельности отечественных и зарубежных компаний;

- использование педагогических тестов для контроля знаний во время текущих аттестаций и промежуточной аттестации;

- решение задач по анализу динамики и конъюнктуры рынка, сегментированию потребителей, позиционированию товара;

- подготовка рефератов и докладов по самостоятельной работе студентов и выступление с докладом перед аудиторией, что способствует формированию навыков устного выступления по изучаемой теме и активизирует познавательную активность студентов.

Организация СРС включает в себя и способы мотивации по активизации участия студентов в СРС.

В направлении более эффективной организации СРС студентов важно обратить внимание на следующие аспекты:

- контролировать наличие графиков консультаций преподавателей по курсовому и дипломному проектированию на кафедрах;

- преподавателям осуществлять дифференцированную оценку степени выполнения индивидуальных заданий в целях повышения личноно-ориентированного подхода и заинтересованности студентов в проявлении еще большей активности в НИР;

- учитывать при выставлении текущих аттестаций степень СРС студентов, а именно, включать в перечень вопросов к зачету и экзамену, а также контрольных работ перечень вопросов, отмеченных в лекционных занятиях в качестве вопросов, требующих самостоятельного изучения.

Реализация компетентностного и личностного подхода с использованием перечисленных технологий предусматривает активные и интерактивные формы обучения.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет не менее 30-50% аудиторных занятий (12 часов).

**6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**вопросов контрольной работы по проверке входных знаний студентов**

1. Рыночная экономика.
2. Функции рынка и его структура
3. Что такое конкуренция, и какие существуют формы конкуренции?
4. Спрос и закон спроса.
5. Рыночный механизм.
6. Предложение и закон предложения.
7. Эластичность спроса и предложения.
8. Понятие «недвижимость».
9. Виды недвижимости.
10. Формы и виды собственности.
11. Приватизация собственности.
12. Значение системы государственного управления недвижимостью.
13. Законы, регулирующие вопросы по управлению недвижимостью.
14. Какие неценовые факторы меняют предложение товаров на рынке?
15. Какова особенность издержек производства в долгосрочном периоде
16. Издержки и их виды.
17. Показатели экономической эффективности производства.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**вопросов текущих контрольных работ  
по дисциплине «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости»**

**Аттестационная контрольная работа №1**

***Вариант №1***

1. Развитие отечественного рынка недвижимости.\*
2. Плата за землю и налогообложение недвижимости.

***Вариант №2***

1. Сущность рынка недвижимости.
2. Механизм регулирования и особенности проявления коммерческих интересов на рынке недвижимости.

***Вариант №3***

1. Рынок недвижимости как интегрированная категория.
2. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.

***Вариант №4***

1. Инфраструктура рынка недвижимости.\*
2. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.\*

***Вариант №5***

1. Государственная регистрация прав на недвижимость.
2. Субъекты рынка недвижимости.

**Аттестационная контрольная работа №2**

***Вариант №1***

1. Профессиональные участники на рынке недвижимости.
2. Страхование на рынке недвижимости.\*

### **Вариант №2**

1. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент).
2. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности. Регулирование риэлтерской деятельности. \*

### **Аттестационная контрольная работа №3**

#### **Вариант №1**

1. Сущность и основные черты гиперконкуренции.
2. Основные источники конкурентных преимуществ. Конкурентные стратегии по М. Портеру.\*

#### **Вариант №2**

1. Движущие силы гиперконкуренции.
2. Неценовые факторы конкурентных стратегий.\*

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

#### **вопросов промежуточной аттестации (экзамена) по дисциплине «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости»**

1. Понятие рынка и рыночной среды.
2. Механизм регулирования и особенности проявления коммерческих интересов на рынке недвижимости.
3. Сущность рынка недвижимости.
4. Субъекты рынка недвижимости.
5. Рынок недвижимости как интегрированная категория.
6. Инфраструктура рынка недвижимости.\*
7. Развитие отечественного рынка недвижимости.\*
8. Плата за землю и налогообложение недвижимости.
9. Государственная регистрация прав на недвижимость.
10. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
11. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.\*
12. Программы экономического и социального развития на рынке жилой недвижимости.\*
13. Профессиональные участники на рынке недвижимости
14. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент).
15. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности.
16. Регулирование риэлтерской деятельности.\*
17. Страхование на рынке недвижимости.\*
18. Сущность и основные черты гиперконкуренции.
19. Движущие силы гиперконкуренции.
20. Основные источники конкурентных преимуществ.
21. Конкурентные стратегии по М. Портеру.\*
22. Неценовые факторы конкурентных стратегий.\*

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

#### **вопросов контрольной работы по проверке остаточных знаний студентов**

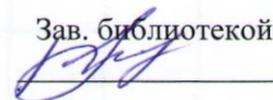
1. Понятие рынка и рыночной среды.
2. Механизм регулирования и особенности проявления коммерческих интересов на рынке недвижимости.
3. Сущность рынка недвижимости.
4. Субъекты рынка недвижимости.

5. Рынок недвижимости как интегрированная категория.
6. Инфраструктура рынка недвижимости.\*
7. Развитие отечественного рынка недвижимости.\*
8. Плата за землю и налогообложение недвижимости.
9. Государственная регистрация прав на недвижимость.
10. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней.
11. Законодательная основа имущественно-земельных отношений.\*
12. Профессиональные участники на рынке недвижимости
13. Развитие объектов недвижимости (девелопмент, ленд-девелопмент, редевелопмент).
14. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности.
15. Регулирование риэлтерской деятельности.\*
16. Страхование на рынке недвижимости.\*
17. Сущность и основные черты гиперконкуренции.
18. Основные источники конкурентных преимуществ.
19. Конкурентные стратегии по М. Портеру.\*
20. Неценовые факторы конкурентных стратегий.\*

**Фонд оценочных средств**  
(Приложение к рабочей программе)

## 7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Зав. библиотекой



### Рекомендуемая литература и источники информации

№ п/п	Виды занятия	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Автор(ы)	Издательство, год издания	Кол-во изданий	
					в библиотеке	на кафедре
<b>Основная литература:</b>						
1.	ЛК,ПЗ, СРС	Экономика недвижимости: учебное пособие для вузов	Калмыкова Е. Ю.	Томск: Изд-во ТПУ, 2011	1	1
2.	ЛК, ПЗ, СРС	Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы	Асаул А.Н.	СПб.: ГАСУ, 2008	9	-
<b>Дополнительная литература:</b>						
3.	ЛК,ПЗ, СРС	Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие для студентов вузов	Савельева Е.А.	М. : ИНФРА-М, 2013	-	1
4.	ЛК,ПЗ, СРС	Экономика недвижимости	Горемыкин В.А.	М.: Юрайт: ИД Юрайт, 2014.	5	10
5.	ЛК,ПЗ, СРС	Экономика и управление недвижимостью	Марченко А.В.	Ростов н/Д: Феникс, 2014.	15	1
6.	ЛК,ПЗ, СРС	Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент: учеб. пособие для студентов вузов	Мурзин А.Д.	Ростов н/Д: Феникс, 2013	1	10
7.	ЛК,ПЗ, СРС	Рынок недвижимости и ипотека: учебно-методический комплекс	Лигай Г.А., Лигай К.М.	М.: Изд. центр ЕАОИ, 2009	15	1
8.	ЛК,ПЗ, СРС	Оценка бизнеса : учебное пособие для вузов	Филиппов Л. А.	М. : КноРус, 2009	15	1
9.	ЛК,ПЗ, СРС	Девелопмент недвижимости : учебное пособие	Мазур И.И., Шапиро В.Д.	М. : Омега-Л : ЕЛИМА, 2010	1	1
10.	ЛК,ПЗ, СРС	Оценка недвижимости и бизнеса	Федотова М.А., Уткин Э.А.	М. : Эксмос, 2000.	8	1
11.	ЛК,ПЗ, СРС	Основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	Максимов С.Н.	М.: Эконом, 2001	15	10

12.	ЛК,ПЗ, СРС	Глобализация и развитие	Эльянов А.Я.	М.: МЭиМО, 2011	1	1
-----	---------------	-------------------------	--------------	-----------------	---	---

**Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,  
необходимых для освоения дисциплины**

Программное обеспечение: MS Office. Internet Explorer.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

1. elibrary.ru [Электронный ресурс]: научная электронная библиотека. – www, elibrary.ru
2. Издательство «Лань» [Электронный ресурс]: электронно-библиотечная система. – www, ekanbook.com
3. Издательство «Юрайт» [Электронный ресурс]: электронно-библиотечная система. – http://www.biblio-online.ru
4. Единое окно доступа к образовательным ресурсам [Электронный ресурс]:– www, elibrary.ru
5. <http://transeconom.boom.ru>
6. <http://www.forecast.ru>
7. [http:// www.beafnd.org](http://www.beafnd.org)
8. <http://www.economy.gov.ru> – Министерство экономического развития и торговли РФ.
9. <http://www.libertarium.ru> – материалы по экономической теории
10. <http://www.ecsocman.edu.ru> – Федеральный образовательный портал

**8. Материально-техническое обеспечение дисциплины**

Материально–техническое обеспечение дисциплины «Глобализация бизнеса и рынка недвижимости» включает в себя:

- библиотечный фонд (учебная, учебно-методическая, справочная экономическая литература, экономическая научная и деловая периодика);
- компьютеризированные рабочие места для обучаемых с доступом в сеть Интернет;
- аудитории, оборудованные проекционной техникой.

На факультете магистерской подготовки Дагестанского государственного технического университета имеются аудитории, оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS PowerPoint, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, а также электронные ресурсы сети Интернет.

Лекционные аудитории оборудованы мультимедийными комплексами и экранами для демонстрации слайдовых презентаций и иных форм визуализации учебного материала дисциплины. Для демонстрации презентаций студентов на практических занятиях применяются мультимедийные средства. На факультете имеются аудитории, оборудованные интерактивной доской, проектором, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS Power Point, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической форме, а также электронные ресурсы сети Интернет.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО 3+ с учетом рекомендаций примерной ООП ВО по направлению подготовки 38.04.01 – Экономика, магистерской программе «Экономика недвижимости» и приказа Минобрнауки России от 19.12.2013г. №1367 (ред. От 15.01.2015г.) «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры».

Рецензент от выпускающей кафедры ЭиУнаП по направлению подготовки магистров  
38.04.01 – Экономика, магистерская программа – «Экономика недвижимости».

Рецензент от выпускающей кафедры по направлению

 **З.Р. Мурадова**  
Подпись, ФИО